



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000299553

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2315257-21.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante PERICLES ELIAS AIVAZOGLOU, é agravado MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 18ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI (Presidente), BEATRIZ BRAGA E HENRIQUE HARRIS JÚNIOR.

São Paulo, 27 de março de 2025.

WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento n. 2315257-21.2024.8.26.0000.

Agravante: Pericles Elias Aivazoglou.

Agravada: Prefeitura Municipal de São Paulo.

Voto n. 57.732.

AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO FISCAL
– IPTU - Decisão de primeiro grau que rejeitou a exceção de pré-executividade oposta – Descabimento – Superveniente perda de legitimidade passiva constatada - Registro da nova titularidade do imóvel objeto da exação na matrícula imobiliária ocorrido durante o curso da demanda executiva – Típica exceção à vedação imposta pela Súmula 392 do STJ - Afastamento imediato da responsabilidade fiscal e da legitimidade passiva do executado e anterior proprietário do bem, uma vez que não restam caracterizadas a posse e nem a titularidade do imóvel em seu nome, nos termos das teses exaradas sob o Tema 122 do STJ, atraindo-se a sucessão tributária prevista no artigo 130 do CTN - Reforma da r. decisão recorrida que se impõe, com a extinção da ação em relação ao excipiente - Recurso provido.

Vistos.

PERICLES ELIAS AIVAZOGLOU, nos autos de ação de execução fiscal (proc. n. 1511402-88.2024.8.26.0090, da Vara das Execuções Fiscais Municipais da Capital), que lhe move a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**, interpõe recurso de agravo de instrumento contra a r. decisão de primeiro grau que rejeitou a exceção de pré-executividade oposta. Alega o agravante sua ilegitimidade para responder pelo crédito de IPTU exequendo, uma vez que houve a transferência de titularidade do imóvel objeto da tributação no curso do feito, com o registro da nova escritura na matrícula imobiliária. Requer, assim, a reforma do *decisum*, com a decretação da ilegitimidade passiva alegada, nos termos expostos.

A contraminuta foi apresentada às fls. 15 a 26.

Vieram, então, os autos à conclusão.

É o relatório.

Malgrado o posicionamento do ínclito Juízo *a quo*, é de se entender que o recurso *merece prosperar*.

Senão, vejamos.

Com efeito, não é possível a inclusão de novos devedores na relação processual tributária estabelecida em sede de execução fiscal, ou o redirecionamento do feito executivo, **salvo**: (I) *em virtude de transferência de propriedade do bem objeto da exação durante o trâmite processual*; (II) *de responsabilização dos sócios da empresa executada*; e (III) *de falecimento do executado no curso da ação*.

Pois bem, dentre as supracitadas exceções à vedação imposta pela Súmula 392 do STJ¹, observa-se que o presente caso concreto se enquadra na primeira hipótese.

Isso, posto que o registro da nova titularidade do imóvel objeto da tributação na matrícula imobiliária ocorreu durante o curso da demanda executiva, fato que afasta imediatamente a responsabilidade fiscal e a legitimidade passiva do executado e anterior proprietário do bem, uma vez que não restam caracterizadas a posse e nem a titularidade do imóvel em seu nome, nos termos das teses exaradas sob o Tema 122 do STJ², atraindo-se a sucessão tributária prevista no artigo 130 do CTN³.

Outrossim, ainda que a eventual adesão do excipiente a programa de parcelamento, conforme previsto em legislação municipal, implique

¹ “A Fazenda Pública pode substituir a certidão de dívida ativa (CDA) até a prolação da sentença de embargos, quando se tratar de correção de erro material ou formal, vedada a modificação do sujeito passivo da execução”.

² “1 - Tanto o promitente comprador (possuidor a qualquer título) do imóvel quanto seu proprietário/promitente vendedor (aquele que tem a propriedade registrada no Registro de Imóveis) são contribuintes responsáveis pelo pagamento do IPTU;

“2 - cabe à legislação municipal estabelecer o sujeito passivo do IPTU”.

³ Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

renúncia à defesa, é imperioso reconhecer-se que tal acordo extrajudicial não tem o condão de impedir a *inarredável* perda superveniente da legitimidade passiva do executado verificada judicialmente, a qual ora se decreta.

Diante do exposto, é de rigor a *reforma* da r. decisão recorrida, para o fim de extinguir-se a execução fiscal em relação ao agravante. Em razão da *não configuração do princípio da causalidade a favor de nenhum dos litigantes*, haja vista que a ação foi originariamente proposta contra parte legítima à época, descabe a fixação de ônus sucumbenciais.

Com isto, **dá-se provimento** ao recurso.

WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI

Relator